Val Touraine Habitat
Office Public de l'Habitat

# Horizon

Hiver 2012 • n°11

Journal trimestriel d'information des locataires de Val Touraine Habitat

## Edito

Le budget 2012 voté à l'occasion du dernier Conseil d'administration de Val Touraine Habitat s'inscrit dans une stratégie ambitieuse pour vous proposer une qualité de service répondant toujours mieux à vos attentes. Ce budget se montre à la hauteur des enjeux malgré les nouvelles contraintes financières auxquelles nous sommes confrontés. Les efforts en faveur de nouvelles constructions s'accroissent tout comme ceux destinés à moderniser les logements anciens.

Ces investissements sont réalisés dans le cadre d'une démarche de développement durable dans laquelle Val Touraine Habitat est aujourd'hui pleinement engagé. Depuis 2009, afin de maîtriser la consommation d'énergie, tous les nouveaux logements sociaux sont labellisés « basse consommation d'énergie » ou «Très Haute Performance Énergétique ». Val Touraine Habitat continue en parallèle ses investissements dans le parc existant pour rendre à terme tous les logements énergétiquement sobres. L'objectif poursuivi n'est pas seulement environnemental, il est surtout social. Dans une période où l'énergie coûte de plus en plus cher, réduire sa consommation est une source d'économie non négligeable pour les ménages. La prochaine automatisation des tarifs sociaux de l'énergie est donc également la bienvenue. Elle va permettre de doubler le nombre de ménages financièrement contraints bénéficiant de ces tarifs économiques.

Cette stratégie autour du développement durable, nous souhaitons la construire avec vous pour qu'elle réponde au mieux à vos attentes et à vos besoins. Dans le cadre de la démarche Agenda 21 que Val Touraine Habitat conduit en 2012, tous les Tourangeaux vont être sollicités pour participer à l'amélioration de leur cadre de vie. Votre expertise contribuera pleinement à l'élaboration de ce document d'avenir. Nous avons besoin de votre avis et comptons sur vous pour assurer le succès de cette démarche collective.

**Marisol TOURAINE**
Députée de l'Indre-et-Loire
Présidente du Conseil général
Présidente de Val Touraine Habitat

www.valtourainehabitat.fr

# Livraison du premier BBC de Val Touraine Habitat

## Actualité

### Une opération innovante et exemplaire

Fin décembre, les locataires du programme James Pradier à Joué-lès-Tours ont pris possession de leurs logements BBC (Bâtiment Basse Consommation)*, le premier du genre pour Val Touraine Habitat.
Quelques jours plus tard, ils ont tous été conviés à participer à deux réunions successives durant lesquelles ils ont reçu un mode d'emploi de leur logement BBC.

### Spécificité du programme

Ce projet a été primé par la région Centre pour son aspect innovant.
Chaque BBC a ses propres spécificités et celui-ci possède, notamment, un triple vitrage. L'eau chaude sanitaire est produite par des capteurs solaires (21 m²) situés sur le toit pouvant générer jusqu'à 200 € d'économies par an. Environ 50 % des besoins en eau chaude sont assurés par ce système. La production du chauffage est assurée par le réseau de chaleur urbain. L'exposition du bâtiment est idéalement située avec des pièces de vie au Sud et des pièces de service au Nord permettant d'optimiser l'apport de chaleur naturelle. L'isolation thermique est double (intérieure et extérieure).
Ce programme permet un confort thermique et phonique optimum et il apporte une réponse aux générations futures qui disposeront de logements peu consommateurs d'énergie leur permettant de mieux maîtriser les charges locatives.
Dans le futur, les logements BBC vont être amenés à se généraliser sur le parc locatif de Val Touraine Habitat. Ce qui est aujourd'hui une exception deviendra la norme à compter de janvier 2013.

***BBC (Bâtiment Basse Consommation)**

C'est une norme énergétique nationale attribuée à la consommation d'énergie des bâtiments. Elle se calcule en Kwh/m²/an. Le niveau de performance exigé par le label est un objectif de consommation maximale pour les constructions résidentielles neuves fixé à 50 Kwh/m²/an pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire (ECS), la climatisation, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage et de ventilation.

DOSSIER

# *Automatisation prochaine des tarifs sociaux de l'énergie*

**A l'heure où le froid sévit un peu partout en France, l'automatisation des tarifs sociaux est une bonne nouvelle pour les ménages les plus modestes. Ce dispositif qui permet aux ménages éligibles de bénéficier automatiquement des tarifs sociaux du gaz et de l'électricité, est bien applicable depuis le 1er janvier 2012, même en l'absence de décret qui devrait être publié dans les prochaines semaines.**

## Rappel des faits

Entrés en vigueur en 2005 pour l'électricité et en 2008 pour le gaz, **les tarifs sociaux étaient jusqu'à présent attribués sur demande** aux usagers disposant de moins de 7800 € de revenus annuels environ pour une personne seule et 11 700 € pour un couple sans enfant.
Ce dispositif à été mis en place afin d'aider les foyers les plus démunis à faire face à la forte hausse des montants facturés ces dernières années.
Le tarif social du gaz a été revalorisé de 20 % le 1er avril 2011 et de nouveau de 10 % le 1er janvier dernier.

## Contexte économique

Selon l'Insee et la Fondation Abbé Pierre, la France métropolitaine compte 3,8 millions de ménages (14,4 % des foyers), soit près de 9 millions de personnes qui peinent à payer leurs dépenses de gaz ou d'électricité et ils y consacrent au moins 10% de leurs revenus. Entre 2010 et 2011, les tarifs de l'électricité ont augmenté en moyenne de 8% et ceux du gaz de 10 %.

Contrairement aux idées reçues, la trêve hivernale pour les expulsions de logements ne concerne pas les coupures d'énergie, sauf pour les 300 000 foyers qui bénéficient du Fonds Solidarité Logement (FSL).

## La tarification spéciale de l'électricité et du gaz

Depuis le 1er janvier 2012, la réforme des tarifs sociaux de l'énergie devait permettre à deux fois plus de foyers d'en bénéficier, de façon automatique, mais un retard administratif n'a toujours pas permis la publication du décret d'application. Toutefois, la baisse des tarifs, qui devait intervenir à compter du 1er janvier, sera prise en compte rétroactivement. Annoncée en octobre 2011 par Eric Besson, ministre de l'Energie, la mesure consiste à simplifier la démarche d'application de tarifs de première nécessité pour l'électricité et le gaz. Si, jusqu'à présent, le dépôt d'un dossier de demande était nécessaire, la nouvelle version doit permettre aux ménages les plus modestes (revenus inférieurs aux plafonds de la CMU) **de disposer de tarifs préférentiels de façon automatique, par simple consultation des fichiers de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie (CNAM) et de la Mutualité Sociale Agricole (MSA).**

Seuls 600 000 foyers bénéficient actuellement des tarifs sociaux de l'électricité et 300 000 environ de ceux du gaz, chiffres qui pourraient être portés à 2 millions avec le nouveau dispositif. Souvent mal informés, et découragés par la complexité des démarches administratives, les ménages n'en font pas la demande. Ce constat a conduit le gouvernement à promettre son automatisation.

Les réductions espérées sont de l'ordre de 90 € par an sur la facture d'électricité et de 140 € sur la facture de gaz.

## Comment cela va t'il se mettre en place ?

Concrètement, les organismes d'assurance maladie devront transmettre les noms, prénoms et adresses des personnes éligibles aux fournisseurs d'énergie, qui leur accorderont les réductions auxquelles ils ont droit, sans que ceux-ci aient à faire de démarches.

# Détecteurs de fumée : obligatoires dès 2015 !

*Afin de prévenir les incendies domestiques, la loi demande aux locataires d'équiper, à leur frais, leur logement d'un détecteur de fumée.*

**Que dit la loi du 9 mars 2010**
A compter du 8 mars 2015, les locataires auront l'obligation d'installer un détecteur de fumée dans leur logement et de l'entretenir.
Ils devront aussi signaler l'installation à leur assureur qui pourra leur faire bénéficier d'une minoration de leur prime d'assurance. Si le logement n'en est pas équipé et qu'un incendie survient, l'assureur pourra pratiquer une franchise de 5000 €.

**Facile à installer et peu coûteux**
Cet appareil électronique analyse l'air et se déclenche (signale sonore) dès qu'il perçoit de la fumée. Il existe des appareils spécialement adaptés aux personnes sourdes ou malentendantes. Ce dispositif se trouve dans les magasins de bricolage et il faut compter une dizaine d'euros pour un détecteur de base. Attention, ce dernier doit comporter la norme EN 14604 et être à cellule photoélectrique, le seul type d'appareil autorisé en France.
Le détecteur doit être installé de préférence dans le couloir qui relie les chambres, au milieu du plafond, loin de la porte d'entrée, des fenêtres ou d'un ventilateur.

**Son entretien**
En tout premier lieu, il faut qu'il reste accessible pour pouvoir l'entretenir régulièrement. A défaut, il ne sauvera la vie de personne. Il peut s'encrasser et les piles peuvent s'user. Il doit être testé une fois par mois par simple pression du bouton test.

**Un rôle primordial dans la détection des incendies**
Il donne l'alerte 24h sur 24h et s'avère utile surtout la nuit. Les feux nocturnes sont responsables de 70 % des décès car les victimes sont intoxiquées par les fumées durant leur sommeil.

# La précarité énergétique

Toute personne devant consacrer plus de 10 % de son revenu disponible au paiement de ses factures d'énergie est en situation de précarité énergétique. Cette précarité concerne des ménages défavorisés mais aussi des ménages modestes.

Contrairement aux croyances, les personnes en précarité énergétique sont le plus souvent dans le parc privé (87% dans le parc privé et 62% sont propriétaires de leur logement).
La précarité énergétique touche d'abord le milieu rural et les petites agglomérations et résulte de la combinaison de trois facteurs principaux :
- la faiblesse des revenus,
- la mauvaise qualité thermique des logements occupés,
- la difficulté de s'acquitter des factures d'énergie.

## Protection contre le gel

La baisse des températures peut provoquer le gel des canalisations de vos installations et entraîner des coupures d'eau.
Si votre compteur d'eau est à l'extérieur, n'oubliez pas de le protéger du gel en utilisant du polystyrène. Evitez la paille, le textile, le papier, la laine de verre qui absorbent l'humidité et favorisent le gel des installations. Protégez également avec des gaines isolantes, les canalisations qui passent dans un local non chauffé, comme un garage, un cellier...
Nous vous rappelons que vous êtes responsable de la protection contre le gel des parties visibles de l'alimentation en eau de votre logement. Par conséquent, cela concerne votre compteur d'eau et toutes les canalisations situées après ce compteur.
Si vos installations sont gelées, vous devez dégeler votre compteur et les tuyaux apparents avec une source de chaleur douce comme un sèche cheveux. N'utilisez en aucun cas de l'eau chaude ou une source de chaleur trop vive qui pourrait endommager votre compteur.
Si vous devez vous absenter plusieurs jours, n'arrêtez pas complètement votre chauffage, mettez-le plutôt en position "hors gel", vous éviterez ainsi d'avoir des surprises désagréables à votre retour.

## NOUVEAU

## Simplification de la demande de logement

*Un nouveau service d'enregistrement de la demande de logement social permet dorénavant de simplifier les démarches pour l'attribution d'un logement social.*

Plus besoin de se déplacer auprès des différents organismes HLM ou communes du département pour effectuer ses demandes. Il suffira de s'inscrire une seule fois et en un seul lieu auprès d'un bailleur ou d'une des communes identifiée comme lieu d'enregistrement.
A l'issue de cette inscription, le demandeur se verra attribuer un numéro unique d'enregistrement et sa demande intégrée à un fichier commun de la demande.
Ce système devrait permettre d'améliorer la connaissance du fonctionnement du parc locatif et des besoins en logement.

A compter de début avril, il sera possible d'enregistrer sa demande à partir d'un clic de souris grâce au site internet :
**www.demandelogement37.fr**

# Questions/Réponses

*L'assurance habitation est-elle obligatoire ?*

**Réponse de Muriel Petit**
**(Responsable du pôle Assurances)**

Oui, c'est une obligation mais c'est aussi indispensable. Car une explosion, une fuite d'eau ou un incendie n'arrive malheureusement pas qu'aux autres. Ces catastrophes peuvent générer des dégâts importants sur vos meubles et vos biens mais aussi engager votre responsabilité vis-à-vis de vos voisins et de votre bailleur vous obligeant à payer de fortes sommes d'argent.

Pour éviter de graves problèmes, le plus sûr est de souscrire ou renouveler son contrat d'assurances multirisques habitation chaque année auprès de la compagnie de votre choix.
Vous devez être assuré pendant toute la période de location. A défaut votre contrat de bail peut être résilié. Le contrat d'assurance doit obligatoirement couvrir votre responsabilité vis-à-vis des biens (voisins, bailleurs..).
Il est aussi conseillé de vous garantir en dommages pour indemnisation de vos propres biens.
En cas de sinistre, prévenez sans attendre votre assureur et Val Touraine Habitat.
Surtout ne touchez à rien, ne jetez rien et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens : factures, garanties...
On ne le dira jamais assez, pour votre sécurité et celle de tous, pensez à assurer votre logement.

Exemple de tarif concernant les garanties pour une "multirisque habitation" d'un logement situé à Tours et sans objet de valeur et sans option dommages électriques :
- Trois pièces principales pour 11 000 € à 20 000 € de capitaux garantis :
122 € TTC par an.

***Comme ce locataire, si vous avez des questions à poser sur tout sujet concernant votre logement, contactez-nous au :***

***02 47 87 15 15***
***contact@valtourainehabitat.fr***

# Votre avis nous intéresse !

**Afin de toujours mieux prendre en compte l'avis des locataires et dans le cadre de la préparation du nouvel Agenda 21, Val Touraine Habitat ira à la rencontre des Tourangeaux, tout au long de l'année 2012. Quatre moments d'échanges et de rencontres sont proposés qui n'attendent que votre participation !**

## PHASE 1 : Ateliers de proximité ouverts à l'ensemble des locataires (Mars - Avril)

Au cours de la première phase, tous les locataires sont invités à s'exprimer et à donner leur avis lors des ateliers de proximité.
Nous vous donnons rendez-vous dans les agences (voir programme)* autour d'un café, afin de mieux comprendre vos attentes et de mieux prendre en compte vos demandes concernant :
- votre logement,
- les espaces verts,
- les parties communes,
- votre relation avec Val Touraine Habitat, etc.

Il vous sera demandé de consacrer quelques minutes de votre temps à la démarche pour que votre avis soit pris en compte.
Eric THOMAS, chargé de mission Développement Durable, sera votre interlocuteur privilégié pour faciliter l'écoute de chacun et permettre un dialogue ouvert et constructif.

***Ateliers de proximité ouverts à l'ensemble des locataires**
**entrée libre**

**MARS**
- Agence de Saint-Pierre-des-Corps, les mercredis (7, 14, 21, 28) 9h/12h
- Agence d'Amboise, les mercredis (7, 14, 21, 28) 14h/17h
- Agence de Joué-lès-Tours, les vendredis (9, 16, 23, 30) 9h/12h

**AVRIL**
- Agence de Loches, les mercredis (4, 11, 18, 25) 9h/12h
- Agence de Saint-Cyr-sur-Loire, les mercredis (4, 11, 18, 25) 14h/17h
- Agence de Chinon, les jeudis (5, 12, 19, 26) 9h/12h

## PHASE 2 : Groupe participatif avec les "locataires référents" (Mai - Juin)

A l'issue de cette première étape de concertation générale, un groupe de travail participatif sera constitué avec tous les locataires motivés et disponibles afin d'établir ensemble les priorités d'action et les grands axes de l'Agenda 21, pour les prochaines années.
Ce groupe de "locataires référents" sera accompagné dans sa tâche par les services de Val Touraine Habitat.

**Pour plus de renseignements ou pour prendre rendez-vous :**
**02 47 87 15 10**
**contact@valtourainehabitat.fr**

## PHASE 3 : Forum des locataires (Juin - Juillet)

Val Touraine Habitat vous invite ensuite à participer au Forum des locataires, comme vous en avez maintenant pris l'habitude.
A cette occasion, le nouvel Agenda 21, issu de ce travail collectif, sera co-présenté par les locataires référents du groupe participatif et François CORNUZ, Directeur général de Val Touraine Habitat.
Le Forum des locataires (dates à préciser) se déroulera en soirée (18H30/20H) à :
- Loches
- Bourgueil
- Amboise
- Saint-Pierre-des-Corps
- Joué-lès-Tours
- Saint-Cyr-sur-Loire

## PHASE 4 : Visites de terrain (Septembre - Décembre)

A l'issue de ces trois premières phases, Val Touraine Habitat vous proposera des visites de terrain sur ses principaux chantiers ou sur des sites expérimentaux que vous souhaitez découvrir.
Ainsi, à la demande des locataires, nous organiserons des visites à thème, comme :
- la visite des jardins partagés,
- la visite de chantier de construction de logements innovants,
- la visite du chantier "Bas Carbone" de Saint-Pierre-des-Corps…

**Nous comptons sur votre participation pour que ces moments de rencontre soient fructueux.**
**A Val Touraine Habitat, nous n'imaginons pas construire l'avenir sans vous.**

**INVITATION**

*Tu as entre 6 et 12 ans et tu es très intéressé(e) par les abeilles. Alors rejoins-nous avec tes parents pour tout savoir sur le miel, le métier d'apiculteur...*
*Un atelier découverte/animation suivi d'un goûter aura lieu le mercredi 11 avril de 14h30 à 17h00 au siège de Val Touraine Habitat. Mais avant cela, tu dois t'inscrire en téléphonant au : 02 47 87 15 10*
*ou en laissant tes coordonnées : contact@valtourainehabitat.fr*
*A bientôt.*

## CALENDRIER DES RENCONTRES DU NOUVEL AGENDA 21 POUR 2012

MARS AVRIL MAI JUIN JUILLET AOUT SEPTEMBRE OCTOBRE NOVEMBRE DECEMBRE

**PHASE 1**
Ateliers de proximité dans les agences

**PHASE 2**
Groupe participatif des locataires référents

**PHASE 3**
Forum des locataires
15 juin au 15 juillet
18h30 à 20h00

**PHASE 4**
Visites de terrain des principaux chantiers

Imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement, avec des encres végétales.
IMPRIM'VERT®
PEFC

Val Touraine Habitat - Office Public de l'Habitat d'Indre-et-Loire
EPIC régi par la législation HLM
7, rue de la Milletière - 37080 TOURS CEDEX 2 - Tél. : 02 47 87 15 15 - Fax : 02 47 87 15 19
Directeur de la publication : François Cornuz - Responsable de la communication : Véronique Bénier
Conception graphique : OTC - Impression : Le Révérend
Photos/illustrations : Val Touraine Habitat, Christophe Raimbault, Fotolia
Dépôt légal : Mars 2012 - Publication gratuite - ISSN : 2100 - 1758